

# Dražba nehnuteľností v obci Jakubov v katastrálnom území Jakubov

Katastrálne  
územie:  
**Jakubov**  
Obec:  
**Jakubov**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
53.300,- EUR  
**05.09.2018**

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		079/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Kopčianska1085101 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Kopčianska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		10	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 85101
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 72494/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	46141341	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Tatra banka, a.s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Hodžovo námestie	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		3	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 811 06
<b>e) Štát</b>		SR	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	00686930	
priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o.,			

<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Kopčianska ul. č. 10, Bratislava, (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261).
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	05. 09. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:30 hod.
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvé
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	

Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese: Malacky, obec: Jakubov, katastrálne územie: Jakubov, zapísané v evidencii Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 166, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 179 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 2029/18 o výmere 526 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2029/18 o výmere 526 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría (ďalej len „**predmet dražby**“).

#### **H. Opis predmetu dražby**

##### **Rodinný dom so súp. č. 179 s príslušenstvom, postavený na par. č. 2029/18 v kat. území Jakubov.**

Predmet dražby bol postavený v roku 1954 na rovinatom pozemku. Predmet dražby je situovaný v radovej zástavbe podobných rodinných domov, čiastočne podpivničený s jedným nadzemným podlažím a šikmou strechou. Predmet dražby je napojený na všetky verejné inžinierske siete, a to konkrétne: plyn, elektrina, kanalizácia do žumpy, voda zo studne. V roku 2005 bol predmet dražby čiastočne modernizovaný – kúpeľňa, vnútorné vybavenie, povrchové úpravy podláh.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

V 1. PP sa nachádza pivnica.

V 1.NP sa nachádza veranda, podbránie, predsieň, spálňa, kuchyňa, obývací izba a kúpeľňa.

**Zastavaná plocha 1. PP je o výmere 18,80 m<sup>2</sup>.**

**Zastavaná plocha 1. NP je o výmere 108,30 m<sup>2</sup>.**

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

1. PP je osadené v hĺbke do 2 m bez zvislej izolácie, murivo a stropy sú z betónu, schody sú jednouché a drevené. Základy predmetu dražby sú s vodorovnou izoláciou. Murivo je z pálených tehál (z jednej strany so zateplením izolačnými polystyrénovými doskami), stropy sú drevené, trámové s rovným podhlľadom, priečky v predmete dražby sú z tehlových priečkoviek. Vnútorné omietky v predmete dražby sú vápenocementové, hladké. Krov je drevený sedlový so strešnou krytinou z pálenej škridly. Klampiarske konštrukcie, žľaby, zvody, parapety sú z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú brizolitové a hladké. Okná na predmete dražby sú drevené dvojité, čiastočne plastové s izolačným dvojsklom. Podlahy v miestnostiach tvoria laminátové parkety a keramická dlažba. Vykurovanie predmetu dražby je lokálne plynovými kachľami.

Elektroinštalácia je svetelná, plyn je zavedený, k dispozícii je rozvod studenej a teplej vody, zdrojom teplej vody je elektrický bojler. Vnútorne vybavenie tvorí kuchynská linka s nerezovým drezom, sporák je zdemontovaný, v kúpeľni je sprcha, umývadlo, WC je v prevedení kombi. Súčasťou predmetu dražby je kopaná studňa o hĺbke 6 m s domácou vodárňou na čerpanie vody zo studne. Predmet dražby je pravdepodobne odkanalizovaný do žumpy.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku a z ďalších dostupných informácií, predložených za účelom poskytnutia úveru.

**CH. Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby**

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

**I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti Tatra banka, a.s., so sídlom: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, podľa V 5660/2015.

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 59/2018 zo dňa 29.05.2018, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Michaelou Dírerovou: 53.300,- EUR (slovom: päťdesiattritisícristo EURO)

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	53.300,- EUR (slovom: päťdesiattritisícristo EURO)
-----------	--------------------------	--

<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	200,-EUR (slovom: dvesto EURO)
-----------	-----------------------------	--------------------------------

<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	7.000,-EUR (slovom: sedemtisíc EURO)
		<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	

a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby,  
 b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 079, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka,  
 c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,  
 d) notárska úschova (originál alebo úradne

		overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 079, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.
	<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby
	<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
	a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 079, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby	
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	Termín č. 1: 20.08.2018 o 11:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 179 v obci Jakobov. Termín č. 2: 28.08.2018 o 11:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 179 v obci Jakobov.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Termín č. 1: 20.08.2018 o 11:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 179 v obci Jakobov. Termín č. 2: 28.08.2018 o 11:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 179 v obci

	<b>Organizačné opatrenia</b>	Jakubov. stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 179 v obci Jakubov.
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
<p>Ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením v stanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby dňom udelenia príklepu na dražbe.</p> <p>Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“</p>		
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<p>a) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD, b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplattení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí,</li> <li>• Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutel'ných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.</li> </ul> <p>Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!</p>		
<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	
<p>1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, ak</p>		

dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

<b>T.</b>	<b>Notár</b>
<b>a) titul</b>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Tomáš
<b>c) priezvisko</b>	Trella
<b>d) sídlo</b>	Panenská 24, 811 03 Bratislava